

Mesto Košice

Magistrát mesta Košice, Trieda SNP 48/A 04011 Košice

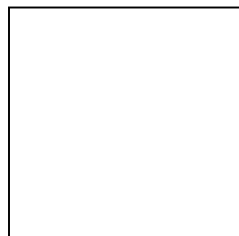


Zadanie pre Územný plán zóny „ Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves “

Schválené MsZ Košice

Uznesením č.....

Ing. Jaroslav Polaček, primátor.....



Jún 2020

A/ Identifikačné údaje

Orgán územného plánovania	Mesto Košice
Obstarávateľ	Mesto Košice
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD	Ing. arch. Vladimír Debnár, reg. Min. D,V a RR SR č.294
Názov zadávacieho dokumentu	Zadanie pre Územný plán zóny „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“
Katastrálne územie	Košická Nová Ves
Kód obce	599981
Kód okresu Košice III	804
Kód kraja	08 – košický kraj
Spracovateľ návrhu Zadania	Ing. arch. Vladimír Debnár Urban Planning s.r.o. Ul. Na vyhliadke 8, 080 05 Prešov

B/ Obsah Zadania pre Územný plán zóny „Obytná zóna Pavlova hora-Košická Nová Ves“

Kapitola	Str.
1. Dôvody na obstaranie územného plánu zóny „Obytná zóna Pavlova hora-Košická Nová Ves“	4
2. Určenie vstupných cieľov rozvoja, celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť	4
3. Vymedzenie riešeného územia	4
4. Požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti	6
5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia	8
6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz	8
7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície	8
8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie	9
9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov	9
10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia	9
11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu	10
12. Požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia	10
13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb	11
14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie	11
15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby	11
16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť	11
17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z	12
18. Príloha – Vymedzenie riešeného územia	15

1. Dôvody na obstaranie

Územného plánu zóny „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“

Mesto Košice ako orgán územného plánovania obstaráva Územný plán zóny „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“ (ďalej len ÚPN Z „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“) v súlade s regulatívom ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov, určujúceho časti mesta, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN Z.

Dôvodom obstarania ÚPN Z „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“ je záujem mesta Košice vytvoriť nástroj územného plánovania na usmernenie aktivity investora rezidenčného projektu „Obytná zóna Pavlova hora“ v riešenom území, situovanom na k. ú. Košická Nová Ves.

Podkladom na spracovanie návrhu Zadania pre ÚPN Z „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves“ sú :

- ÚPN HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov
- Overovacia urbanistická štúdia „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves, variant B“
/ Ing. arch. Branislav Ivan, Ing. arch. Pavol Wohlfahrt, október 2018 /
- Stanovisko mesta Košice č. MK/C/2018/01055-4 zo dňa 26.11.2018 k Overovacej urbanistickej štúdii „Obytná zóna Pavlova hora – Košická Nová Ves, variant B“
- Prieskumy a rozbor riešeného územia

2. Určenie vstupných cieľov celkového rozvoja územia, ktoré sa má riešiť

2.1. Hlavný cieľ celkového rozvoja územia:

Hlavným cieľom celkového rozvoja územia vymedzenom Územným plánom HSA Košice v znení zmien a doplnkov je vytvorenie obytnej zóny, poskytujúcej záujemcom o bývanie v málopodlažných bytových domoch a v rodinných domoch kvalitné obytné prostredie, vybavené komplexnou technickou infraštruktúrou, komunikáciami a vnútroareálovou zeleňou.

2.2. Špecifické ciele rozvoja územia:

Špecifickými cieľmi rozvoja riešeného územia sú:

- vyriešenie hmotovo - priestorovej štruktúry obytnej zóny, zohľadňujúcej vzájomný vizuálny kontakt s existujúcimi bytovými domami obytného súboru „Panoráma,“ výškové limity ochranných pásiem letiska Košice určené Dopravným úradom Bratislava a konfiguráciu terénu riešeného územia
- určenie podmienok umiestňovania stavieb bytových domov, rodinných domov, zariadení občianskeho vybavenia a miestnych komunikácií na navrhovaných stavebných pozemkoch v súlade s regulatívami ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov a podmienkami mesta Košice, uvedenými v stanovisku mesta Košice k overovacej urbanistickej štúdii variant „B“

3. Vymedzenie riešeného územia

3.1: Vymedzenie riešeného územia:

Riešené územie obytnej zóny „Pavlova hora – Košická Nová Ves“ je vymedzené:

- zbernou komunikáciou B2, kat. MZ 15,5/60
(cesta III/3410 Košice – Sady nad Torysou tvoriaca severo-východnú hranicu riešeného územia)
- zbernou komunikáciou B2 MZ 19/60 (Jelšová ulica ako kompozičná os lokality Heringeš, tvoriaca severo-západnú hranicu riešeného územia)
- navrhovanou spojnicou Jelšovej ulice a cesty III/ 3410 Košice – Sady nad Torysou, v ÚPN HSA Košice definovanou ako zberná komunikácia B3, zároveň tvoriaca severnú hranicu okrskov II., VII. a VIII,

3.2. Charakteristika riešeného územia

Riešené územie tvorí nezastavanú plochu mimo zastavané územie mestskej časti Košická Nová Ves. V súčasnosti je využívané na poľnohospodárske účely a je vedené ako orná pôda strednej bonity 5-7 BPEJ. Dotyk riešeného územia s Obytným súborom Panoráma je tvorený Jelšovou ulicou s obrátkom autobusov na linkách trasy 20L a 32. Kontaktná juhovýchodná časť Obytného súboru Panoráma je obostavaná 5 podlažnými bodovými bytovými domami a radovou zástavbou, severná strana je ukončená 6 podlažným polyfunkčným bytovým objektom s občianskou vybavenosťou.

Vymedzené riešené územie je svahovité so spádom smerom na juhovýchod, s nadmorskou výškou max. 314 m.n.m min.od 300 m.n.m.

Výškové pomery terénu riešeného územia vzhľadom na jeho geometrický tvar:

Juhozápadný cíp : 305 – 312 m.n.m.

Severný cíp: 314 – 310 m.n.m

Východný cíp: 298 – 300 m.n.m

Riešené územie obytnej zóny má výmeru cca 6,88 ha

Riešená lokalita sa nenachádza v chránenom území ani sa na ňom nenachádzajú kultúrne pamiatky, kultúrne a spoločensky cenné lokality a objekty, chránené prírodné plochy a územia. Na pozemku sa nenachádza žiadna stavba.

3.3 Identifikácia regulovaných pozemkov v riešenom území

Pozemok	Výmera	druh	LV
KNE 1569/1	680		1964
KNE 1570	1690		1964
KNE 1571/1	1370		1734
KNE 1571/2	1061		1734
KNE 1572	3956		2227
KNE 1573	3956		2072
KNE 1576	2273		3384
KNE 1577/1	2453		2204
KNE 1577/2	3597		1658
KNE 1578	10005		2014
KNE 1579	1748		3033
KNE 1580/1	1940		3282
KNE 1580/2	1957		3429
KNE 1581	3589		1177
KNE 1582	3589		1213
KNE 1583	3589		1693
KNE 1584	2057		1102
1585	1755		1998
1586	2057		1916
1587	7654		1915
E1567/502	378		3168
E1451	820		1339
E1450/501	717		2209
E1450/502	32		2209
E1447/501	351		3285
E1447/502	48		3285
E1447/501	351		3285
E1446/501	502		1257
KNE 1446/502	141		1257
KNE1443/501	293		1318
KNE 1443/502	206		1318
KNE 1442/501	102		995
KNE1442/502	195		995
KNE 1439	439		995
KNE 1438	102		1129
KNE 9238	6850		1337
KNE 9237	219		3168
KNE 1588	920		3160
KNC 1238	300		1050

4. Požiadavky vyplývajúce z Územného plánu HSA Košice v znení neskorších zmien a doplnkov

Podľa ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov je riešené územie súčasťou lokality „Heringeš“ – III. Okrsok, definované ako polyfunkčná plocha nízkopodlažnej zástavby, mestského a nadmestského občianskeho vybavenia (Podľa legendy ÚPN HSA Košice, Z a D –lokalita „Heringeš“ – polyfunkčná zástavba)

Z Územného plánu HSA Košice, schváleného uznesením MsZ č. 451/1994 v znení neskorších zmien a doplnkov vyplývajú pre III. Okrsok lokality „Heringeš“, nasledovné požiadavky:

Podlažnosť, výškové členenie:

V území východne od hrebeňa žiadna časť objektu nesmie prekročiť výšku 350 m n.m.

V zástavbe mimo vyznačených území, s výnimkou nízkopodlažnej zástavby, je možné stavať max. do 4 NP a súčasne nesmie žiadna časť objektu prekročiť výšku 12 m od terénu. V území určenom pre nízkopodlažnú zástavbu je možná zástavba do 2 NP.

Pre III. okrsok sú v záväznej časti ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov definované nasledovné limity:

Koeficient zastavanosti (KZ).....	0,5
<i>(od zastavanej plochy je možné odčítať plochy vegetačných striech a plochy spevnené zatravnovacimi tvárniciami so živým porastom)</i>	
Koeficient zastavanosti objektami (KZO).....	0,3
<i>(od zastavanej plochy je možné odčítať plochy vegetačných striech)</i>	
Index podlažnej plochy (IPP).....	1,2

Doprava

Územie bude napojené na rýchlostnú komunikáciu R2 cez dvojicu privádzačov. Prvý privádzač od Sečovskej cesty bude pokračovať popod Košickú Novú Ves k napojeniu na R2 pred Oľšovami s pokračovaním R2 na DI. Druhý privádzač kR2 prechádza južne pod riešeným územím - „južný“ ťah s vývodom dopravy z MČ Vyšné Opátske cez tunel do „Zdobského“ údolia, kde pred Zdobou sa napojí na R2.

Komunikačný systém lokality:

Základná komunikačná tepna je tvorená zbernou komunikáciou funkčnej triedy B2 MZ19/60, široká 18m so stredovým 3-metrovým predeľovacím pásom. Koridor pre túto komunikáciu je široký 40m pričom po oboch okrajoch sa ráta s 10 metrovým voľným pásom so zeleňou s chodníkom, či parkovacími stániami z vnútornej strany územia. Komunikácie funkčnej triedy C2, C3 v kategórii MO 7,5/40, sú navrhované ako skľudnené komunikácie.

Parkoviská

Parkovacie plochy s počtom státí nad 20 vybaviť stromami, s min. priemerom kmeňa v dospelosti 20 cm, v počte 1 strom na každé 3 parkovacie státia.

Technická infraštruktúra

1. Zásobovanie pitnou vodou

- b) Potreba vody pre obytné okrsky II. - VII., bude pokrytá z navrhovaného zemného vodojemu Heringeš. Uvedený vodojem bude napojený na plánovaný prívod vody zo Stariny potrubím DN 700
Predmetná požiadavka ÚPN HSA Košice je neakceptovateľná, vzhľadom na nerealizovanú vetvu vodovodného radu DN 700 pripojeného na prívod vody zo Stariny.

2.Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd.

- b)Vybudovať kanalizačný zberač z okrskov (IV - VII.) a odvádzať gravitačnou splaškovou kanalizáciou do navrhovanej ČOV Košice.
Predmetná požiadavka ÚPN HSA Košice je neakceptovateľná vzhľadom na nerealizovaný hlavný kanalizačný zberač pre tzv. Východné mesto.

- c) dažďové vody likvidovať priamo na pozemku vsakovaním. Pokiaľ terén neumožňuje vsakovanie, vypúšťať dažďové vody zo striech do vodného toku alebo do kanalizácie jedine cez retenčnú nádrž.

3. Zásobovanie elektrickou energiou.

- b) vybudovať rozvod NN sieť káblovým vedením podľa urbanistického návrhu „okrsok č.II -VII“
- c) pre zabezpečenie dodávky elektrickej energie pri danej výkonovej bilancii (pre okrsky II. - VII.) vybudovať nový dvojité napájač vn v jestvujúcom koridore vn vedení (vedenie vn č. 206, 325) z ES 110/22 Košice - Juh
- d) vybudovať rozvod NN sieť káblovým vedením podľa urbanistického návrhu;

4. Zásobovanie teplom.

- b) pri územiach určených pre funkčné využitie nízkopodlažná zástavba centrálna alebo individuálne zásobovanie teplom

5. Zásobovanie zemným plynom.

„okrsok č. I“ časť (I. – III)

- a) Vybudovať STL rozvod plynu v nadväznosti na jestvujúci rozvod plynu v lokalite Košice - východ (K.N.V.)
- b) Pre predpokladanú spotrebu plynu v RD a BD vybudovať regulačnú stanicu o výkone 5 000,0 m³/h s tlakovou hladinou na výstupe RS z 0,1 MPa na 0,3 MPa.

6. Spoje

- a) Vybudovať telekomunikačnú prípojku z nového objektu (obytného, podnikateľského, resp. polyfunkčného) do bodu napojenia. V rámci výstavby IBV - prípojku aj rozvody.

Ochranné a bezpečnostné pásma

Všetky ochranné pásma rešpektovať.

Ochrana a tvorba životného prostredia

Rešpektovať regionálne biokoridory a biocentrá a miestne regionálne biocentrá. Zásahy minimalizovať, umožniť ich športovorekreačné využitie, zabezpečiť ochranu pred znečisťovaním a poškodzovaním. Postupovať v zmysle aktualizovaného RÚSES-u Košice-mesto.

Zhodnotenie aktuálnosti záväznej časti HSA Košice v znení zmien a doplnkov (lokalita Heringeš) v pripravovanom Územnom pláne zóny:

Podľa záväznej časti ÚPN HSA KE Z a D lokalita Heringeš:

V území východne od hrebeňa s výnimkou nízkopodlažnej zástavby je stanovená maximálna podlažnosť 4NP s max. výškou 12 m nad terénom.

Východne od hrebeňa sú riešené funkčné plochy:

- obytné plochy nízkopodlažnej zástavby
- plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia
- polyfunkčná zástavba (obytné plochy viacpodlažnej zástavby + plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia)
- polyfunkčná zástavba (obytné plochy nízkopodlažnej zástavby + plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia)

Pre polyfunkčnú zástavbu (obytné plochy nízkopodlažnej zástavby, plochy mestského a nadmestského občianskeho vybavenia - okrsok III) nie je explicitne určený výškový regulatív zástavby. Pri mechanickej aplikácii regulatívu pre nízkopodlažnú zástavbu by v okrsku III. mohla byť len zástavba bytovými budovami do 2 NP a zástavba nebytovými budovami do 4 NP).

Z uvedených skutočností sa má za to, že výškový regulatív 12 m od terénu sa na okrsok III - polyfunkčná plocha nízkopodlažnej zástavby, mestského a nadmestského občianskeho vybavenia – nevzťahuje a v návrhu ÚPN Z je možné riešiť nízkopodlažnú obytnú zástavbu do 4 NP s prípadným ustúpeným podlažím.

Základná komunikačná tepna je tvorená zbernou komunikáciou funkčnej triedy B2 MZ19/60, široká 18m so stredovým 3-metrovým predeľovacím pásom. Koridor pre túto komunikáciu je široký 40m pričom po oboch okrajoch sa ráta s 10 metrovým voľným pásom so zeleňou s chodníkom, či parkovacími stániami z vnútornej strany územia. Komunikácie funkčnej triedy C2, C3 v kategórii MO 7,5/40, sú navrhované ako skľudnené komunikácie. Parkovacie plochy s počtom stání nad 20 budú vybavené stromami, s min. priemerom kmeňa v dospelosti 20 cm, v počte 1 strom na každé 3 parkovacie státi.

Vzhľadom na doteraz nerealizované primárne vodovodné a kanalizačné rady pôvodne plánované pre tzv. „Východné mesto“, potreba vody bude pokrytá z navrhovaného zemného vodojemu umiestneného na území riešenej zóny. Vodojem bude pripojený na existujúci vodovod DN 160 pripojovacím potrubím DN 150.

Zneškodňovanie splaškových vôd bude riešené splaškovou kanalizáciou do existujúcej ČOV Košická Nová Ves za predpokladu jej intenzifikácie, alternatívne do existujúceho kanalizačného zberača DN 800 Sečovská cesta. Plánovaný na rekonštrukciu na DN 1200.

5. Požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia

Zo širších vzťahov riešeného územia zóny k mestu z hľadiska riešenia dopravy, občianskej vybavenosti a technického vybavenia, vyplývajú pre návrh ÚPN Z „Obytná zóna „Pavlova hora – Košická Nová Ves“ z overovacej urbanistickej štúdie „Obytná zóna „Pavlova hora – Košická Nová Ves“ tieto požiadavky:

- riešiť dopravné prepojenie cesty Jelšovej ulice a cesty III/3410 pozdĺž južnej hranice riešeného územia obytnej zóny, s rešpektovaním plánovaných funkčných tried a kategórií Jelšovej ulice a cesty III/3410
- riešiť dopravné sprístupnenie obytnej zóny z ulice Jelšovej a z cesty III/3410 miestnymi komunikáciami funkčnej triedy C2, C3, D1
- rešpektovať územnú rezervu na perspektívne kapacitné rozšírenie ulice Jelšovej na funkčnú triedu B2 MZ19/60
- rešpektovať ochranné pásmo cesty III/3410 20 m od osi vozovky
- vyriešiť pešie prepojenie riešenej obytnej zóny na pešiu trasu pozdĺž Jelšovej ulice
- Jelšovú ulicu považovať za hlavnú urbanistickú os riešeného územia a zariadenia občianskeho vybavenia umiestňovať na túto os
- riešiť nakladanie s dažďovými vodami z povrchu miestnych komunikácií, spevnených plôch a zo striech stavieb podľa zásad opatrení voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok. Dažďové vody odvádzať cestnou kanalizáciou pozdĺž cesty III. Triedy do existujúceho poldra, ktorým sú dažďové vody odvádzané cez obec Sady nad Torysou, časť Zdoba, do recipientu Torysa.
- vyriešiť systém zásobovania obytnej zóny pitnou vodou pripojením zdroja pitnej vody na existujúci vodovodný rad DN 160 pripojovacím potrubím DN 150.
- riešiť odkanalizovanie obytnej zóny splaškovou kanalizáciou s odvedením odpadových vôd existujúcej ČOV Košická Nová Ves za predpokladu jej intenzifikácie pre cca 4000 EO, alternatívne do existujúceho kanalizačného zberača DN 800 Sečovská cesta
- riešiť zásobovanie elektrickou energiou NN rozvodmi z nových trafostaníc, pripojených prípojkami VN 22 KV z existujúceho podzemného vedenia VN č. 629.
- riešiť zásobovanie plynom rozvodmi STL plynovodu, pripojeného na existujúci STL plynovod DN 300 umiestneného pozdĺž severozápadného okraja Jelšovej ulice

6. Požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz

Pre návrh ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ nevyplývajú zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz špecifické požiadavky. Územný plán zóny bude riešiť pozemky pre optimálny počet bytových domov a rodinných domov, ktoré rozšíria trh s pozemkami pre bytové domy a rodinné domy na území mesta Košice. Z tohto hľadiska je na riešenie ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ kladená požiadavka na:

- riešenie optimálneho počtu bytových domov, rodinných domov a príslušných zariadení občianskeho vybavenia na riešenom území, pri zohľadnení základných atribútov kvalitného obytného prostredia a obmedzení vyplývajúcich z limitov využitia riešeného územia.
Riešené územie má pri dodržaní funkčných a priestorových regulatívov potenciál na umiestnenie cca 330 bytov v bytových domoch, 36 rodinných domov a cca 3000 m² čistej plochy pozemkov pre zariadenia občianskeho vybavenia. Pri prognózovanej obľobnosti cca 3 obyv/byt to predstavuje 1098 obyvateľov a hustotu cca 160 obyv/ha.

7. Požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície

Z výsledkov odborného posúdenia overovacej štúdie „Obytný súbor Pavlova hora“ – variant „B“ a analýzy Smernej a Závaznej časti ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov, vyplývajú na tvorbu urbanistickej kompozície ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ nasledovné požiadavky:

- za hlavnú kompozičnú os považovať plánovaný koridor miestnej komunikácie Jelšová ulica

- vo vrcholoch trojuholníka riešeného územia umiestniť vhodné zariadenia mestského a nadmestského občianskeho vybavenia
- pozdĺž hlavnej kompozičnej osi Jelšovej ulice komponovať hmoty bytových domov max. 4 NP s možným ustúpeným podlažím, tvoriacim kompozičný akcent hmotovo - priestorovej štruktúry obytnej zóny.
- urbanistickú štruktúru nechať doznieť hmotami stavieb rodinných domov pozdĺž juhovýchodnej hranice riešeného územia.
- pozdĺž Jelšovej ulice riešiť líniu vzrastlej zelene a cyklochodník

8. Požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie

Návrh ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ si nevyžaduje bezprostredné obnovy, prestavby a asanácie stavieb na území navrhovaných pozemkov bytových domov rodinných domov. Vzhľadom na geologické pomery v riešenom území zóny je potrebné pred vlastným návrhom ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ vykonať v území účelový IGP.

9. Požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov

V riešenom území sú pre návrh ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ požadované nasledovné regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov:

- určenie regulačných blokov stavieb mestského a nadmestského občianskeho vybavenia
- určenie regulačných blokov stavieb bytových domov do 4.NP s prípadným ustúpeným podlažím
- určenie regulačných blokov stavieb rodinných domov
- určenie pozemkov pre plánovaný uličný koridor Jelšovej ulice pre funkčnú triedu B2 MZ19/60
- určenie pozemkov pre plánovaný koridor cesty III/3410 pre funkčnú triedu B2, kat. MZ 15,5/60
- určenie funkčnej triedy a kategórie vnútroareálových prístupových vozidlových komunikácií
- určenie pozemkov pre cyklochodník pozdĺž Jelšovej ulice a pozdĺž cesty III/3410
- určenie šírkových parametrov peších komunikácií
- určenie nevyhnutných šírkových parametrov plôch zelene v uličných koridoroch
- určenie stavebnej čiary v uličných koridoroch
- určenie vzájomných odstupových vzdialeností rodinných domov
- určenie indexu zastavanosti pozemkov bytových domov
- určenie indexu zastavanosti pozemkov rodinných domov
- určenie polohy vjazdov na pozemky rodinných domov
- určenie maximálneho počtu nadzemných podlaží a výšky bytových domov
- určenie základnej tvarovej charakteristiky bytových domov a rodinných domov
- určenie koeficientu vnútroareálovej zelene obytnej zóny

10. Požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia

Z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie, ochrany a tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, zachovania a rozvoja prírodného a umelého prostredia sú na návrh ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ kladené nasledovné požiadavky:

V komplexnom urbanistickom riešení obytnej zóny :

- rešpektovať zásady všeobecnej ochrany prírody a krajiny podľa zák. č. 543/2002 Z.z.
- doriešiť priestorové a funkčné väzby zóny na existujúcu zástavbu bytových domov obytného súboru „Panoráma“
- vymedziť nezastavateľné územie zóny
- rešpektovať výstupy IGP spracovaného v kritických polohách riešeného územia náchylného na zosuvy pôdy
- vylúčiť na pozemkoch bytových domov a rodinných domov zriaďovanie podnikateľských prevádzok produkujúcich hluk, pach, prach, vibrácie a indukujúcich nákladnú automobilovú dopravu
- na pozemkoch bytových domov a rodinných domov zaregulovať podmienky separácie komunálneho odpadu
- na pozemkoch rodinných domov vylúčiť chov hospodárskych zvierat

- zásobovanie teplom riešiť individuálnymi tepelnými zdrojmi (plynové kondenzačné kotly, elektrokotly, kotly na biomasu, tepelné čerpadlá)
- navrhnúť opatrenia : proti častejším a intenzívnejším vlnám horúčav
- proti častejšiemu výskytu silných vetrov
- proti častejšiemu výskytu sucha
- proti častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

11. Požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem a civilnej ochrany

Z hľadiska ochrany a využívania poľnohospodárskej pôdy nevyplývajú pre tvorbu zóny špecifické požiadavky. Poľnohospodárska pôda v riešenom území je mimo zastavaného územia k 1.1.1990 a je súčasťou zastavaného územia určeného v ÚPN HSA Košice v znení zmien a doplnkov podľa § 139 a ods.8 stavebného zákona. Na riešené územie sa vzťahuje súhlas orgánu PP s perspektívnym záberom na stavebné zámery podľa § 13 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy.

Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásiem nevyplývajú pre riešenie návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ žiadne požiadavky.

Z hľadiska civilnej ochrany pre návrh ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ vyplýva z vyhl. č. 55/2001 Z. z. požiadavka spracovania samostatnej doložky CO v zmysle §13 ods.8 písm. f vyhl. č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD a zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane.

V objektoch bytových domov a rodinných domov riešiť priestory pre možné zriadenie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne.

12. Požiadavky z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia

Z hľadiska trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia vyplývajú pre riešenie ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ tieto požiadavky:

- Rešpektovať ochranné pásma letiska Košice
- Riešiť úpravu koridoru miestnej komunikácie (ulica Jelšová) na parametre miestnej komunikácie funkčnej triedy B2 MZ19/60
- Riešiť úpravu koridoru cesty III/3410 na parametre miestnej komunikácie funkčnej triedy B2 MZ 15,5/60
- Riešiť križovatku Jelšová – cesta III/3410 ako riadenú cestnou svetelnou signalizáciou
- Riešiť odvádzanie dažďovej vody z komunikácií a spevnených plôch cez uličné vpuste do dažďovej kanalizácie, ktorou budú dažďové vody dopravené potrubím do najnižšieho miesta riešeného územia a odtiaľ pozdĺž cesty III. triedy do Sadov nad Torysou vedľa cestného rigolu do existujúceho poldra, ktorým sú dažďové vody odvádzané cez obec Sady nad Torysou, časť Zdobá, do recipientu Torysa
- Potrebu pitnej vody zdokumentovať výpočtom podľa vyhl. č. 684/2006 Z.z.
- Riešiť akumuláciu pitnej vody pre obytnú zónu v primerane dimenzovanom vodojeme umiestnenom na riešenom území obytnej zóny. Vodojem zásobovať pripojovacím potrubím DN 150 pripojeným na existujúci vodovod DN 160, situovaný pozdĺž severovýchodného okraja cesty III/3410
- Vodovodnú sieť na riešenom území obytnej zóny zokruhovať
- Zabezpečenie požiarnej vody riešiť nadzemnými hydrantami na navrhovanom vodovodnom potrubí s kapacitou 7,5l/s pre rodinné domy na potrubí DN 80 a 12,5l/s pre bytové domy a občiansku vybavenosť na potrubí DN 100.
- Množstvo splaškových vôd zdokumentovať výpočtom podľa vyhl. č. 684/2006 Z.z.
- Zneškodnenie splaškových vôd riešiť kombináciou gravitačnej a tlakovej kanalizácie, s prečerpávaním splaškových vôd do kanalizačného zberača, odvádzajúceho splaškové vody do ČOV Košická Nová Ves po jej intenzifikácii, alternatívne do existujúceho kanalizačného zberača DN 800 Sečovská cesta
- Riešiť zásobovanie elektrickou energiou NN rozvodmi z nových trafostaníc TS 01 PH a TS 02 PH, pripojených do distribučnej sústavy VN prípojkami VN 22 kV z existujúceho vedenia VN 22 kV č. 629.
- Riešiť zásobovanie plynom rozšírením sústavy STL plynovodu pripojenej na existujúci STL plynovod DN 300.
- Rešpektovať ochranné pásma existujúceho stl plynovodu

Pre stavby, na ktoré sa nebude vyžadovať územné rozhodnutie, je potrebné v ÚPN Z zdokumentovať projektované kapacity a body napojenia na technické vybavenie územia podľa technických podmienok správcov technického vybavenia územia, podrobné zastavovacie podmienky, súhlasy vlastníkov regulovaných pozemkov a súhlasy vlastníkov susedných príľahlých pozemkov, s umiestnením stavieb na pozemkoch.

13. Zhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb

Na riešenom území obytnej zóny budú navrhované pozemky pre umiestnenie stavieb:

- mestského a nadmestského občianskeho vybavenia
- bytových domov 4. NP s prípadným ustúpeným podlažím
- rodinných domov v prevažnej miere v progresívnych formách zástavby
- prístupových komunikácií pre motorové vozidlá, chodníky,
- líniovú zeleň a technické vybavenie územia
- verejných priestranstiev a ich vybavenosti

Za limity využitia navrhnutých pozemkov a stavieb bytových domov je potrebné považovať

- strategický limit využitia pozemkov a stavieb východne od hrebeňa je neprekročiteľnosť výšky 350 m.n.m.
- maximálnu podlažnosť bytových domov v riešenom území : 4NP + možné 1 ustúpené podlažie
- index zastavanosti pozemku RD (pomer zastavanej a spevnenej plochy k ploche pozemku),
- index zelene (podiel zelene a nezastavanej plochy pozemku s možnosťou pripočítania plochy zelenej strechy)
- stavebnú čiaru, určujúcu minimálny odstup rodinného domu od hranice pozemku rodinného domu

14. Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

V návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ je potrebné riešiť podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.:

Bezbariérový pohyb po peších komunikáciách, vodiace pružky pre nevidiacich na prechodoch pre chodcov, odstavné stánie pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu.

15. Požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby

Návrh ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ musí riešiť vymedzenie pozemkov pre nasledovné verejnoprospešné stavby:

- Rozšírenie cesty III/3410 na parametre miestnej komunikácie funkčnej triedy B2 MZ 15,5/60
- Rozšírenie Jelšovej ulice na parametre miestnej komunikácie funkčnej triedy B2 MZ19/60
- Pešie chodníky v plánovanom koridore Jelšovej ulice a cesty III/3410
- Cyklochodníky v plánovanom koridore Jelšovej ulice a cesty III/3410
- Vnútroareálové miestne komunikácie
- Vnútroareálové chodníky
- Verejný vodovod
- Vodojem
- Kanalizácia splašková
- STL plynovod
- Rozvod VN 22 kV káblový
- Trafostanice TS 01PH a TS02 PH
- Rozvod NN 220V káblový
- Rozvod verejného osvetlenia
- Elektronické rozvody

16. Požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť

V návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ je potrebné riešiť alternatívu odvedenia splaškových vôd delenou kanalizáciou do kanalizačného zberača zberača DN 800 Sečovská cesta resp. DN 1200.

17. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z

Na rozsah a spôsob spracovania dokumentácie ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ sú tieto požiadavky:

- návrh ÚPN Z bude spracovaný v rozsahu celého riešeného územia, uvedeného v bode 3 návrhu Zadania.
- návrh ÚPN Z bude dokumentovaný v grafickej časti na podklade katastrálnej mapy, doplnenej o výškopis riešeného územia
- text záväznej časti ÚPNZ bude obsahovať presne formulované regulatívy pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky a jednotlivé pozemky, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb v zmysle ods. 5 § 13 vyhl. č. 55/2001 Z.z. ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

Dokumentácia ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ bude spracovaná počítačovou technológiou.

Výstupy pre účel prerokovania a zverejnenia na webovom sídle mesta Košice budú konvertované do formátu PDF.

Obsahová štruktúra návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“

I. Textová časť :

1. základné údaje

- 1.1. identifikačné údaje
- 1.2. hlavné ciele a úlohy ÚPN Z
- 1.3. údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre ÚPN Z

2. riešenie územného plánu zóny

- 2.1. vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov
- 2.2. popis riešeného územia
- 2.3. väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu obce
- 2.4. vyhodnotenie limitov využitia územia
- 2.5. urbanistická koncepcia priestorového a funkčného usporiadania územia a funkčného využitia pozemkov a urbánnych priestorov a stavieb (riešenie bývania, občianskej vybavenosti, verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, zelene, riešenie priestorovej kompozície a organizácie územia)
- 2.6. začlenenie stavieb do okolitej zástavby
- 2.7. určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- 2.8. zastavovacie podmienky na umiestnenie jednotlivých stavieb na jednotlivých pozemkoch, s určením možného zastavania a únosnosti využívania územia:
- 2.9. umiestnenie stavby na pozemku a určenie polohy stavby na pozemku najmä vymedzenie hranice na umiestnenie stavby, uličnej a stavebnej čiary, stanovenie hĺbky, šírky a výšky zastavania (podlažnosti) vo vzťahu k úrovni terénu a napojenia stavby na možnosti prístupu z miestnej komunikácie alebo účelovej komunikácie, na hranicu susediacich pozemkov, na umiestnenie verejného technického vybavenia územia, na existujúce stavby a plochy zelene,
- 2.10. intenzitu zastavania a určenie prípustného a neprípustného druhu zastavania podľa druhu stavieb a ich účelového využitia najmä rozsah a mieru stavebného využitia vyjadrené koeficientom zastavanosti (pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku), indexom podlažnosti (pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku), koeficientom stavebného objemu (koľko m³ stavby je prípustných umiestniť na 1 m² plochy pozemku), podielom zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby
- 2.11. určenie prípustného architektonického riešenia stavieb
- 2.12. popis dopravného a technického riešenia a určenie prípustného pripojenia na verejné dopravné a technické vybavenie územia s uvedením jeho kapacity najmä trasovanie a rozmerové parametre líniových stavieb verejnej dopravnej technickej vybavenosti vrátane napojenia na pozemok, s určením spôsobu odvozu alebo zneškodnenia odpadu
- 2.13. ďalšie podmienky vyplývajúce z hlavných cieľov a úloh riešenia, napr. znižovanie negatívnych vplyvov na zložky životného prostredia vrátane rizikových faktorov, riešenie stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, riešenie protipožiarnych a protipovodňových opatrení.
- 2.14. etapizácia a vecná a časová koordinácia uskutočňovania výstavby, asanácií, ochranných pásiem, zmeny využitia územia a iných cieľov a úloh
- 2.15. pozemky na na vykonanie asanácie

3. návrh záväznej časti:

Záväzná časť územného plánu zóny obsahuje presne formulovaný návrh regulatívov pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky a pre jednotlivé pozemky, vychádzajúce zo zastavovacích podmienok na umiestňovanie stavieb, ktoré určujú spôsob využitia územia a obmedzujú, vylučujú alebo podmieňujú umiestňovanie stavieb na pozemku.

- 3.1. regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb
- 3.2. regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia
- 3.3. regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch, urbánnych priestorov s určením zastavovacích podmienok
- 3.4. určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb
- 3.5. regulatívy začlenenia stavieb do okolitej zástavby, do pamiatkových rezervácií, do pamiatkových zón a do ostatnej krajiny, vrátane regulatívov pre výsadbu sprievodnej vzrastlej zelene a zelene s hygienicko estetickou funkciou
- 3.6. určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby
- 3.7. požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- 3.8. pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom území obce
- 3.9. zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.10. schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

4. dokladová časť

- Oznámenie o začatí obstarávania ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“
- Oznámenie o prerokovaní ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ s dotknutými orgánmi štátnej správy
- Oznámenie o prerokovaní ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ s dotknutými právnickými osobami
- Oznámenie o prerokovaní ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ s verejnosťou
- Oznámenie o prerokovaní ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ s vlastníckmi regulovaných pozemkov
- Záznam z prerokovania ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ s dotknutými orgánmi štátnej správy a s dotknutými právnickými osobami
- Záznam z verejného prerokovania ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ s verejnosťou
- Záznam z prerokovania ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ s vlastníckmi regulovaných pozemkov
- Stanoviská a pripomienky k návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“
- Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok k návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“
- Oznámenie o prerokovaní neakceptovaných pripomienok k návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“
- Záznam z prerokovania neakceptovaných pripomienok k návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“
- Rozhodnutie Okresného úradu Košice, odboru starostlivosti o ŽP zo zisťovacieho konania strategického dokumentu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ podľa zákona 24/2006 Z.z.

II. Grafická časť :

- a. širšie vzťahy so zameraním na limity využitia územia, na koordináciu súčasnej a navrhovanej verejnej dopravnej a technickej vybavenosti, na ochranu prírody a krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability v rámci obce, s vyznačením hranice riešeného územia
(m = 1: 5000)
- b. výkres komplexného urbanistického návrhu riešeného územia
(m = 1: 1000)
- c. výkres verejného dopravného vybavenia s vyznačením vstupov na pozemok
(m = 1: 1000)
- d. výkres verejného technického vybavenia
(m = 1: 1000)
- e. hlavný výkres priestorovej a funkčnej regulácie celého riešeného územia na podklade katastrálnej mapy s vyjadrením existujúceho stavu a regulovaného stavu,
(m = 1: 1000)
- f. urbanistický detail verejného priestoru (časti ulice, prípadne námestia a pod., pôdorys a vizualizácia) 1:200
- g. doložku civilnej ochrany
(m = 1: 1000)

Dokumentácia návrhu ÚPN Z „Pavlova Hora – Košická Nová Ves“ bude expedovaná nasledovne:

- na účel prerokovania podľa § 22 - 23 s.z. v papierovej podobe.....4 x
- na účel prerokovania podľa § 22 – 23 s.z. na CD nosiči vo formáte PDF.....1 x
- na účel preskúmania podľa § 25 s.z v papierovej podobe.....1 x
- na účel schvaľovania v MsZ v papierovej podobe.....1 x
- čístopis ÚPN Z v papierovej podobe.....min. 3 x
- čístopis ÚPN Z na CD nosiči vo formáte:
 - PDF.....1x
 - v prípade dokumentácie v CAD – prevodový formát „dxf“ + originálny formát „dgn, dwg alebo iný.....1x
 - v prípade dokumentácie v GIS – ESRI formát „shp“ + prevodový formát „dxf“ jednotlivé vrstvy.....1x

V Prešove, Jún 2020

